

建築物の駐車施設に関する条例の一部改正の概要

1. 条例改正の趣旨

近年の共同住宅への配送需要の増加や物流2024年問題等に対応した荷さばき駐車施設の確保のため、駐車場法施行令の改正が公布されました。本市においても当該課題の解決に向け、国の改正に合わせ「建築物の駐車施設に関する条例」の一部改正を行います。

また、令和7年7月2日に金沢駅東地域が都市再生緊急整備地域として指定され、都市開発事業の推進が期待されます。一方で、今回指定された地域では荷さばきによる停車が一部見られ、交通の円滑化・走行車両の安全の確保が課題となっていることから、当該地域において敷地面積による適用除外要件を見直し、荷さばき駐車施設の確保に向けた条例改正を行います。

《改正ポイント》

- ① 駐車場法施行令の改正(令和8年4月1日改正)に伴う条例改正
→共同住宅における荷さばき駐車施設の確保
- ② 都市再生緊急整備地域の指定に伴う条例改正
→小規模敷地における荷さばき駐車施設の確保

2. 条例改正の内容

① 駐車場法施行令の改正に伴う条例改正

共同住宅を【特定用途】に位置づけ、荷さばき駐車施設の確保を義務化

附置しなければならない駐車施設の総数は変更せず、その内訳のみ見直すものです。

【荷さばき駐車施設の附置原単位】※赤字部分が改正

(ア)	駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域				
(イ)	2,000㎡を超える				2,000㎡を超え かつ 50戸以上
(ウ)	百貨店その他の店舗の用途に供する部分	事務所の用途に供する部分	倉庫の用途に供する部分	特定用途(百貨店その他の店舗、事務所、倉庫及び共同住宅を除く。)に供する部分	共同住宅の用途に供する部分
(エ)	3,000㎡	5,000㎡	1,500㎡	4,000㎡	100戸
(オ)	$1 - \frac{6,000\text{㎡} - \text{延床面積}}{2 \times \text{延床面積}}$				

(ア) 対象地区・地域 (イ) 荷さばき駐車施設の義務が発生する規模 (ウ) 建築物の用途
(エ) 荷さばき駐車施設の必要台数算出の原単位 (オ) 延床面積の合計が6,000㎡未満の緩和係数算出式

② 都市再生緊急整備地域の指定に伴う改正

都市再生緊急整備地域において敷地面積1,000㎡未満で建築物を建築する場合においても、荷さばき駐車施設の確保を義務化

【荷さばき駐車施設の確保義務化対象地区等】※赤字部分が改正

対象規模	特定用途2,000㎡越え	
対象地区等	駐車場整備地区、 商業地域、 近隣商業地域 (都市再生緊急整備地域を除く)	都市再生緊急整備地域
敷地面積1,000㎡未満適用除外	○	×
敷地内確保が困難な場合の措置	○ 荷さばきの駐車施設の整備と同等以上の効力があると認める場合	

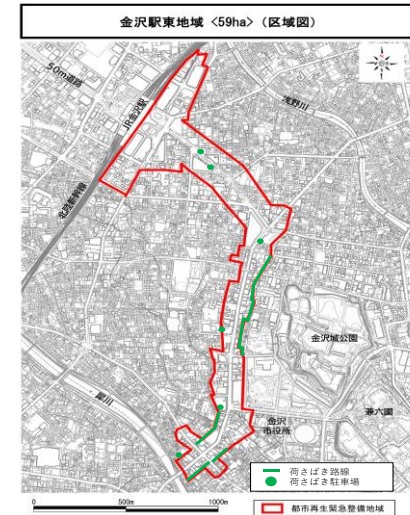
荷さばきの駐車施設の整備と同等以上の効力があると認める場合は自敷地内での確保を求めないことで、土地の有効利用を促しつつ、都心軸周辺の交通の円滑化・安全性確保を目指します。

※同等以上の効果があると認める場合

例) ・既存荷さばき路線・駐車場の活用

(右図参照)

・月極駐車場での確保 など



3. 施行期日等

令和7年度中に議会に上程し、令和8年10月1日の施行(①、②荷さばき駐車施設の確保の義務化)を目指します。(ただし、①共同住宅の特定用途化については、令和8年4月1日から施行)

なお、本改正の対象となる建築物は施行日以降に着手したものとする予定です。